



Sr. Ziduri Mosti nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului: J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

Raportul Consiliului de Administratie al PRODPLAST IMOBILIARE SA pentru activitatea din anul 2010

Consiliul de Administratie al SC Proddplast Imobiliare SA reales prin Hotararea nr. 8/01.04.10 a Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor este alcatuit din: dl. Ciurezu Tudor - Presedinte, dl. Ghibu Petre - membru, Nitu-Ciornei Silvia- membru.

In exercitarea atributiilor sale, prevazute in Legea nr.31/1990 republicata si actualizata si in Actul Constitutiv al societatii, Consiliul de Administratie informeaza actionarii ca a desfasurat monitorizarea si coordonarea activitatii executive desfasurate de si sub managementul Directorului General, dl. Nicolescu Radu, luand in acelasi timp decizii importante privind conducerea societatii in vederea realizarii obiectului sau de activitate.

Societatea Proddplast Imobiliare SA formata prin desprindere (divizare simetrica) de SC Proddplast SA - a preluat in proprietate si administrare cea mai mare parte din patrimoniul imobiliar al acesteia in Bucuresti sectorul 2, zona Obor si terenul din Comuna Tunari.

Cifra de afaceri neta realizata in 2010: 1.122.480 lei avand in medie 5 angajati.

Structura contului de profit si pierderi la 31.12.2010 (in lei) este urmatoarea:

VENITURI TOTALE:	3.406.031
CHELTUIELI TOTALE:	2.726.789
REZULTATUL BRUT – PROFIT:	679.242
IMPOZIT PE PROFIT:	138.862
REZULT NET AL EXERC FINANCIAR–PROFIT:	540.380

din care 33.962 lei se repartizeaza la rezerve legale conform legii, iar diferenta, in suma de 506.418 lei, se propune a se repartiza la fondul de dezvoltare al societatii.

In cursul anului 2010 — activitatea societatii - ce vizeaza cu precadere initierea unor proiecte complexe de dezvoltare imobiliara – s-a desfasurat in contextul crizei economico-financiare care a cuprins acest sector incepand cu tr. IV- 2008.





PRODPPLAST
IMOBILIARE S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

Datorita situatiei existente pe piata imobiliara din capitala, care a inregistrat o tendinta de stabilizare in 2010 - dupa un regres puternic in 2009 (intre 40% si 70% functie de segment), pentru unele proiecte aflate in faze avansate de dezvoltare s-a reusit finalizarea, in timp ce noi proiecte imobiliare nu au fost initiate.

In atari conditii de criza si interes diminuat pentru proiecte noi, Consiliul de administratie a cautat prin actiunile intreprinse sa gaseasca cele mai potrivite solutii de demarare a Proiectului imobiliar cu profil comercial ce se vizeaza a se dezvolta intr-o prima etapa pe cca. 1 ha. - din cele 4 ha. detinute pe terenul din str. Ziduri Mosi, inclusiv privind identificarea surselor de finantare.

In acest sens s-au contactat diverse echipe de specialisti in domeniu: Chapman Taylor, DP Global Services, agentii si consultantii imobiliari, pentru a se ajunge la definirea/conturarea unui concept de dezvoltare potrivit zonei si dimensiunii terenului avut in vedere. Pe baza conceptelor elaborate - in urma consultarilor cu acestia - s-a putut asigura cadrul de negociere adecvat pentru a trezi interesul marilor grupuri internationale de retaileri prezente in Romania si totodata s-a reusit conturarea unui proiect pe baza caruia sa se inainteze spre aprobare PUD-ul cu noua propunere de dezvoltare a zonei.

Ca un eveniment important de mentionat intre realizările anului 2010 se numara listarea societatii pe piata spot ATS de la Bursa Monetar-Financiara si de Marturi de la Sibiu – ca urmare a hotararii unanime a actionarilor adoptata cu prijeul Adunarii Generale Extraordinare din 01.04.2010, tranzactionarea propriu-zisa incepand pe data de 6 septembrie 2010.

De asemenea s-a asigurat asistenta juridica de specialitate in vederea rezolvarii multitudinii de litigii in care a fost - si este - angrenata societatea atat de actionarii care au contestat hotararea AGEA de desprindere a Prodplast Imobiliare SA de O situatie speciala este legata de asistenta juridica (ce implica o serie de expertize tehnice) privind contestarea valorii despagubirii stabilita arbitrar de Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale pentru portiunea de teren de 3084 mp expropriata/nationalizata pentru justa cauza in Com. Tunari (Tribunalul Bucuresti, Sectia III-a Civila, Dosarul nr.23039/3/2008).

Pe langa situatiile litigioase de mai sus, este de retinut cazul INCERPLAST - destinatorul suprafetei de 339 mp situata in mijlocul proprietatii din Str. Ziduri Mosi nr.23 (care detine si 1.300 mp in diviziune cu Prodplast Imobiliare SA) si cu care se poarta tratative in vederea preluarii, mai exact a terenului. Intarzierea in negocieri ar fi dus la pierderi de cca. 30% din valoarea proiectelor avute in vedere. Pentru a evita aceasta situatie,





PRODPLAST
IMOBILIARE S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, Pavilion Administrativ, Etaj 3, sector 2, Bucuresti, Registrul Comertului : J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare : 24599480
Capital social subscris si varsat : 20.774.895 lei, Tel: 0745 013 891

Prodplast Imobiliare SA a acceptat sa negocieze achizitionarea a 86,6% din totalul actiunilor ce constituie capitalul social al respectivei societati.

Consiliul de Administratie apreciaza ca eficienta activitatea Directorului General si este de acord cu materialele privind ordinea de zi a Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din 24/25.05.2010.

Consiliul de administratie,

CIUREZU TUDOR – presedinte

GHIBU PETRE – membru

NITU-CIORNEI SILVIA - membru

